MARKTGEMEINDE MARTINSBERG

Örtliches Raumordnungsprogramm 1996

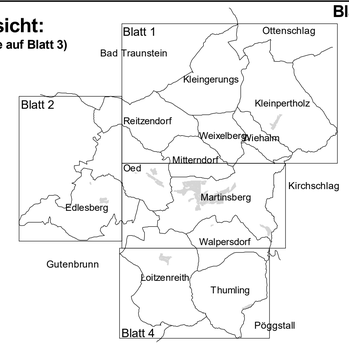
15. Änderung - Beschluss

Flächenwidmungsplan

Blatt 3

Übersicht:

(Legende auf Blatt 3)



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha
1.000 m²
Maßstab M 1 : 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter
N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riethalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699/19228413

Planzahl:	23 050E
Datum:	30.08.2023
DKM-Stand:	04/2022
DKM-Beschluss:	--/----

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; RUKAPages/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Urfassung bis 6. Änderung:
siehe Gemeindearchiv
7. Änderung (Blatt 1,2,3,4):
Auflage: 14.03.2012 bis 25.04.2012, Gemeinderat: 14.06.2012, Rechtskraft: 08.11.2012
8. Änderung (Blatt 1,2,3,4):
Auflage: 16.05.2013 bis 27.06.2013, Gemeinderat: 05.07.2013, Rechtskraft: 28.08.2013
NÖ ROG 2014:
Aufhebung Wohndichteklassen Rechtskraft: 01.02.2015
9. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 17.06.2015 bis 29.07.2015, Gemeinderat: 29.09.2015, Rechtskraft: 06.11.2015
10. Änderung (Blatt 1, 3):
Auflage: 16.02.2017 bis 30.03.2017, Gemeinderat: 17.05.2017, Rechtskraft: 14.07.2017
11. Änderung (Blatt 3,4):
Auflage: 04.07.2018 bis 16.08.2018, Gemeinderat: 24.09.2018, Rechtskraft: 20.11.2018
12. Änderung (Blatt: 1,2,3):
Auflage: 29.01.2021 bis 12.03.2021, Gemeinderat: 31.03.2021, Rechtskraft: 20.05.2021
13. Änderung B1 (Blatt: 1,3):
Auflage: 10.11.2021 bis 22.12.2021, Gemeinderat: 09.04.2022, Rechtskraft: 08.06.2022

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW — Bauland-Wohngebiet
- BK — Bauland-Kerngebiet
- BB — Bauland-Betriebsgebiet
- BI — Bauland-Industriegebiet
- BA — Bauland-Agrargebiet
- BS- — Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO — Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

- -A — Aufschließungszone Freigabebedingung:
  BW-A2: Vorlage eines Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes mit mindestens drei Bauplätzen
  BW-A4: Vorlage eines Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes und Fertigstellung der Bepflanzung des Grüngürtels (Ggü) mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
- -F — Baulandwidmung mit Befristung und Nachfolgewidmung
- -Vt — Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung:

- Glf / Glf — Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O — Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche
- Gho — Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Gpv — Grünland-Photovoltaikanlage
- Ggü — Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- Gsh — Grünland Schutzhaus
- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes; Angabe der fortlaufenden Nummer; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²
- Gmg — Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg — Grünland Gärtnerei
- Gkg — Grünland Kleingarten
- Gspo — Grünland Sportstätte
- Gspi — Grünland Spielplatz

- Gc — Grünland Campingplatz
- G++ — Grünland Friedhof
- Gp — Grünland Parkanlage
- Ga- — Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- Gd — Grünland Aushubdeponie
- Glp — Grünland Lagerplatz
- Gö — Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf — Grünland Wasserfläche
- Gfrei — Grünland Freihaltefläche
  Zusatzbezeichnungen: -V für Bauverbot ggf. für Verkehrsmaßnahmen
- Gwka — Grünland Windkraftanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — Verkehrsfläche-privat
- Vp* — Verkehrsfläche-privat - Einfahrt, Umkehrplatz, Parkplatz

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- A1 S33 L4711 — Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO — Wald (2 Varianten)
- FOB — Bannwald
- FOS — Schutzwald
- FOE — Erholungswald
- W — Gewässer
- SchW — Schongewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe)
- FHW — Fernheizwerk
- EW — Elektrizitätswerk
- UW — Umspannwerk
- EG 600mm / 110 kV — Leitungen mit besonderer Bedeutung

- Seilbahn
- Schlepplift
- Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
- Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
- Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — BE, HA, Stb, Sg, Lg
- Schießplatz
- militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz — MS, MÜ
- HQ 100 — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit) — Ü, rote Zone
- wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone — WI, LA, gelbe Zone
- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel — GR
- Retensionsgebiet/-becken — R
- Fläche in extremer Feuchtlage — FL
- rutschgefährdete Fläche — RU
- steinschlaggefährdete Fl. — ST
- Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit — TR
- Fläche in extremer Schattenlage — SL
- Landschaftsschutzgebiet Naturpark Naturschutzgebiet — L, NP (Wachau, Ötscherberg, Falkenstein), N
- Nationalpark — National Park Donauauen

- KA — Kläranlage
- PW — Pumpwerk
- HB — Hochbehälter
- WB — Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- P — Parkplatz
- BD — Bodendenkmal
- QU — Quellschutzgebiet
- BR — Brunnenschutzgebiet
- HQ — Heilquellenschutzgebiet
- GW — Grundwasserschongebiet
- ME — Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- Natura 2000 — Europaschutzgebiet
- Europa-schutzgebiet — Europaschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

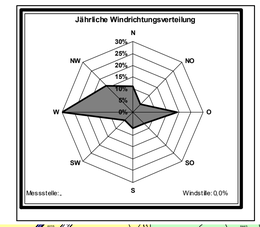
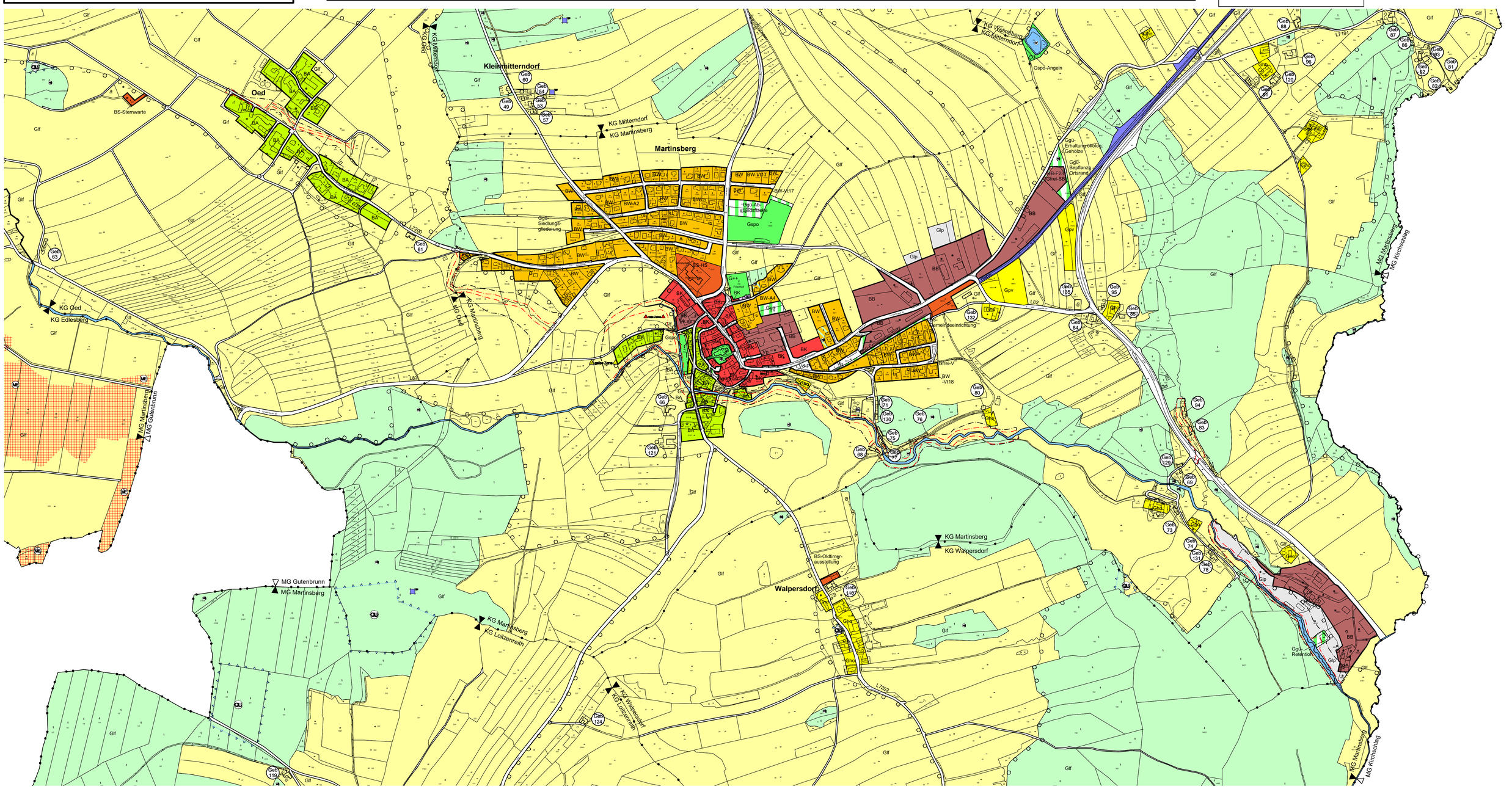
Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Der Entwurf ist vom 04.09.2023 bis 16.10.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2023.
Der Bürgermeister:

Nach Kundmachung vom 09.12.2023 bis 23.12.2023
in Kraft getreten am 24.12.2023.
Der Bürgermeister:

Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ Landesregierung vom 11.01.2024, RU1-R-380/026-2023